RIZA SECURITIZADORA S.A.

Atual denominação de VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ 08.769.451/0001-08

NIRE 35300340949

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 194ª EMISSÃO, DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (NOVA DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO) (IF: 24H2367523 / 24H2367531)

Ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 194ª Emissão da **RIZA SECURITIZADORA S.A.** (nova denominação da Virgo Companhia de Securitização), com sede na Rua Gerivatiba, 207, conjunto 162, Butantã, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05501-900 ("CRI", "Titulares dos CRI", "Emissão" e "Emissora" respectivamente), a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Agente Fiduciário"), e os representantes da Emissora a se reunirem, em primeira convocação, para assembleia especial de investidores ("Assembleia"), **a ser realizada em 17 de agosto de 2026 às 15h, de forma exclusivamente remota e eletrônica, por meio da plataforma Microsoft Teams**, conforme Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), nos termos deste edital, a fim de, conforme Cláusula 14.3 do "*Termo de Securitização de Certificado de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 194ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gip XI Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", celebrado em 28 de agosto de 2024 ("Termo de Securitização"), examinarem e discutirem sobre as seguintes matérias da ordem do dia:

(i) A não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, previsto na cláusula 6.1 (v) do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Fidejussória a ser Convolada em Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Privada, da GIP XI Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", celebrado em 28 de agosto de 2024 ("Termo de Emissão"), e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da cláusula 6.1, item (v), do Termo de Securitização, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da cláusula 6.2 (v), do Termo de Securitização, em virtude dos seguintes descumprimentos não pecuniários relacionados à obra:

(a) atraso físico de obra apontado no Relatório de Medição do Agente de Monitoramento, referente aos meses de junho e julho de 2026, superior a 90 (noventa) dias, no prazo apurador de 212 (duzentos e doze) dias, nos termos da Cláusula 4.10.6.3 (iii) do Termo de Emissão;

(b) desvio em curva física superior a 15% (quinze por cento), no percentual apurado de 16,10% (dezesseis inteiros e dez centésimos por cento), nos termos da Cláusula 4.10.6.3 (iv) do Termo de Emissão;

(c) variação entre o percentual físico medido pelo Agente de Monitoramento (acumulado) e o gasto acumulado – incorrido (regime Caixa) apontados no Relatório de Medição superior a 10% (dez por cento), no percentual apurado de 16,10% (dezesseis inteiros e dez centésimos por cento).

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovar o novo cronograma de obras, previsto no Anexo VIII ao Termo de Emissão, contemplando as curvas física e financeira, conforme destacado, nos termos do Anexo II do Material de Apoio da presente assembleia.

O material de apoio necessário para embasar as deliberações dos Titulares dos CRI está disponível (i) no site da Emissora: www.rizasec.com/home; e (ii) no site da CVM www.cvm.gov.br.

A Emissora e o Agente Fiduciário deixam registrado, para fins de esclarecimento, que a Assembleia Geral de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, conforme Cláusula 14.8 do Termo de Securitização.

Já as deliberações serão tomadaspelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia, em primeira ou segunda convocação, conforme Cláusula 14.8 do Termo de Securitização.

Na hipótese de não instalação da assembleia de titulares dos CRI mencionada na Cláusula 6.3., acima, por falta de quórum ou, mesmo que instalada, não haja quórum suficiente para deliberação, a Securitizadora declarará o vencimento antecipado das Notas Comerciais e exigirá o pagamento do Valor de Resgate Antecipado Obrigatório, conforme previsto na Cláusula 6.6 do Termo de Securitização.

A Assembleia convocada por meio deste edital ocorrerá de forma exclusivamente remota e eletrônica, através do sistema "Microsoft Teams" de conexão via internet por meio de link de acesso a ser disponibilizado pela Emissora àqueles Titulares dos CRI que enviarem ao endereço eletrônico da Emissora para juridico@rizasec.com e ao Agente Fiduciário para af.assembleias@oliveiratrust.com.br em até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia, podendo ser encaminhado até o horário de início da Assembleia, os seguintes documentos: (a) quando pessoa física, documento de identidade; (b) quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e documentos que comprovem a representação do Titular dos CRI; (c) quando for representado por procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as condições legais e (d) manifestação de voto, conforme abaixo.

Conforme Resolução CVM 60, a Emissora disponibilizará acesso simultâneo a eventuais documentos apresentados durante a Assembleia que não tenham sido apresentados anteriormente, e a Assembleia será integralmente gravada.

São Paulo, 27 de julho de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.